

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK BERSERTIPIKAT
GANDA DAN OVERLAPPING UNTUK MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL
(STUDI KASUS)**



Diajukan oleh :

DICKY F.W. KURNIAWAN

NPM : 120511082

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Pembangunan, dan
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2017

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK BERSERTIPIKAT
GANDA DAN OVERLAPPING UNTUK MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL
(STUDI KASUS)**



Diajukan oleh:

DICKY F.W. KURNIAWAN

NPM : 120511082

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Pembangunan, dan
Lingkungan Hidup**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal :

S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S

Tanda tangan :

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK BERSERTIPIKAT
GANDA DAN OVERLAPPING UNTUK MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL
(STUDI KASUS)**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 12 Januari 2017
Tempat : Ruang Dosen Lt.II

Susunan Tim Penguji:

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : D. Krisnantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dr. Endro Susilo, S.H., LL.M

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. ALLAH S.W.T. dan Nabi MUHAMMAD S.A.W.
2. Kedua orang tua H. Djupri E.W dan Hj. Neni Suarni Lukman yang selalu memberikan doa, dukungan dan dorongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Adik – adik penulis Ermon Prima Putra Arie Sandi dan Ghaisa Adwa Putri Arie Sandie, yang selalu memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Rachelia Hendrini atas perhatian dan pengorbanan yang selalu diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Sahabat lama Aldi, Birgita, Daniel, Fery, Fredyan, Indra, Jefry, Ranty, Zambada dan Jody yang selalu memberikan semangat dari jauh.
6. Sahabat kampus Ester C.H, F.Aditya, S. Wibowo, Rian F.Walelang, Tommy P, Oswaldo S, Marselinus Rian, glow, Sherly, Irvan A, Rony, Sary, Rio, Jozan, Okta, Nini, Indah P, Debby W, S. Devi, Akbar U.P dll.
7. Teman – teman forum diskusi Sahabat, Organisasi Sosial Asthabrata, LawAja futsal team, paguyuban SMITTH.
8. BEM 2013/2014 dan 2015/2016, Asisten Pengawas ujian 2014/2015 dan 2015/2016, kelompok 26 KKN 68 Unit E, KORPS ADPL 69, Unit Q KKN 69, KORPS ADPL 70, Unit M KKN 70.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada ALLAH S.W.T, atas berkat dan rahmat-Nyalah, penulis dapat menyusun Penulisan Hukum / Skripsi yang berjudul “TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK MILIK BERSERTIPIKAT GANDA DAN OVERLAPPING UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL”. Penulisan Hukum / Skripsi ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat yang wajib ditempuh untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum Strata I.

Penulis sadar bahwa dalam penulisan ini terdapat banyak kekurangan, namun penulis telah melakukan upaya secara maksimal dalam menyusunnya dengan bantuan, saran maupun arahan yang diberikan berbagai pihak kepada penulis oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S selaku dosen pembimbing yang tidak pernah lelah dan selalu sabar serta menyempatkan waktu ditengah-tengah kesibukan beliau untuk membimbing menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi.
3. Ibu Dr. Woro Murdiati C., SH., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan masukan dan arahan pada penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

4. Seluruh dosen dan staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Bapak Muhun Nugraha S.H.,M.Hum selaku Kepala Seksi Sengketa konflik dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang bersedia meluangkan waktunya untuk menjadi narasumber penulis dengan memberikan segala pengetahuan dan informasi yang diperlukan penulis.
6. Bapak Wahyu Priyatmo, A.Ptnh. selaku Kepala Sub seksi Sengketa Konflik dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.yang bersedia meluangkan waktunya untuk menjadi narasumber penulis dengan memberikan segala pengetahuan dan informasi yang diperlukan penulis.

Penulis sadar bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini jauh dari kata sempurna, dan dengan kerendahan hati penulis mengharapkan adanya kritik dan saran untuk Penulisan Hukum / Skripsi ini. Semoga Penulisan Hukum / Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak yang membacanya.

Yogyakarta, 26 Januari 2017

Penulis,

DICKY F.W. KURNIAWAN

ABSTRACT

In this research, the researchers discuss the duties and functions of the district land office in the land dispute resolution bantul double certificates and overlap to create legal certainty. The purpose of this study was to determine how the duties and functions of the office of land in Bantul to resolve land ownership certificates of dual and overlapping, in order to realize the law and the duties and functions of the land office in Bantul to achieve legal certainty. In this research, researchers used empirical data obtained through interviews. In this research, Bantul district land office use mediation in solving the double deed ownership certificates and overlap, and so far has been to realize the rule of law in the district of Bantul.

Keywords : *certificate, double tittel deed, overlapping, mediation, land office*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI	viii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	11
E. Keaslian Penelitian	11
F. Batasan Konsep	18
G. Metode Penelitian	21
H. Sistematika Penulisan Hukum / Skripsi	25

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Kantor Pertanahan	26
1. Pengertian Kantor Pertanahan.....	26
2. Tugas Kantor Pertanahan.....	26
3. Fungsi Kantor Pertanahan	27
4. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan.....	29
B. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah.....	31
1. Pengertian Hak Milik atas tanah.....	31
2. Peralihan Hak Milik atas tanah	32
3. Subyek Hak Milik atas tanah	34
4. Terjadinya Hak Milik atas tanah.....	35
5. Pendaftaran Hak Milik atas tanah.....	40
6. Hapusnya Hak Milik atas tanah	41
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	42
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	42
2. Asas Pendaftaran Tanah	46
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	47
4. Sistem Pendaftaran Tanah	49
5. Objek Pendaftaran Tanah	52
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah	52
D. Tinjauan tentang Sertipikat Tanah	56
1. Pengertian Sertipikat Tanah	56
2. Kepastian Hukum Sertipikat Tanah	61

E. Hasil Penelitian	63
1. Monografi Wilayah Kabupaten Bantul	63
2. Data Responden	67
3. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah Hak Milik Ganda dan Overlapping untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Bantul	70
a. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa sertifikat tanah hak milik ganda dan overlapiing di Kabupaten Bantul.....	70
b. Penyelesaian sengketa tanah hak milik bersertipikat ganda dan overlapping oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam mewujudkan kepastian hukum.....	76

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	83
B. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 26 Januari 2017

Yang menyatakan,

DICKY F.W. KURNIAWAN